



HUNAN-WERTHUSIAD ADRA

Adroddiad 2022-23

**Aseiad yn erbyn 9 Safon Rheoleiddio Llywodraeth
Cymru**

Dogfen Ymgynghori

Medi 2023

ARWEINYDDIAETH A LLYWODRAETHU

SR 1: "Mae gan y sefydliad drefniadau arwain a llywodraethu strategol effeithiol sy'n ei alluogi i gyflenwi ei ddibenion a'i amcanion"

Mae gan Adra drefniadau arwain a llywodraethu strategol effeithiol sy'n ei alluogi i gyflenwi ei ddibenion a'i amcanion. [Cynllun Corfforaethol 2022-25](#) yw'r strategaeth allweddol sy'n rhoi cyfeiriad cyffredinol i'r cwmni, gan nodi'r weledigaeth, y gwerthoedd a'r amcanion; yn ogystal â diwylliant y sefydliad. Ar ôl cwblhau blwyddyn gyntaf Cynllun Corfforaethol 2022-25 yn ddiweddar, mae cynnydd mawr i'w weld ar yr holl feysydd blaenoriaeth allweddol er gwaethaf yr heriau a gyflwynir gan yr argyfwng chwyddiant yn codi a chostau byw.

Tystiolaeth o Sicrwydd

- ❖ Mae gan Adra Fwrdd o Gyfarwyddwyr Anweithredol medrus iawn sy'n darparu arweinyddiaeth strategol i'r sefydliad. Mae Adra yn blaenoriaethu cael Bwrdd sy'n seiliedig ar sgiliau ac yn sicrhau bod strategaethau recriwtio yn cyd-fynd yn agos ag anghenion y Cynllun Corfforaethol. Mae'r Bwrdd ar hyn o bryd yn cynnwys 8 Aelod Annibynnol; 2 Aelod Tenant; a 2 Aelod Awdurdod Lleol ac 1 Aelod Cyfetholedig.
- ❖ Mae gan Adra Dîm Arweinyddol Gweithredol cryf yn ei le ac eleni penodwyd Prif Weithredwr newydd, gydag Iwan Trefor Jones yn cymryd yr awenau gan Ffrancon Williams a wasanaethodd ers ffurfio'r cwmni yn ôl yn 2010. Roedd Iwan Trefor Jones wedi gwasanaethu fel Dirprwy Brif Weithredwr am 3 blynedd a fydd yn helpu i roi sefydlogrwydd a chryfder wrth symud ymlaen.
- ❖ Mae Adra yn rhoi pwys mawr ar gydymffurfio â'i dogfennau llywodraethu ei hun ac yn ceisio sicrhau ei fod yn adlewyrchu arfer gorau Cod Llywodraethu'r Sector. Mae'r Tîm Llywodraethu yn cynnal adolygiad rheolaidd o'i holl ddogfennau llywodraethu allweddol.
- ❖ Mae Adra yn gosod ac yn cyflawni ymrwymïadau mesuradwy mewn perthynas ag ystyriaethau cydraddoldeb, amrywiaeth a chynhwysiant. Mae'r Cynllun Cydraddoldeb Strategol wedi'i frandio o dan faner Prosiect PERTHYN. Nod y prosiect yw sicrhau bod pawb yn Adra yn teimlo eu bod yn perthyn i Adra heb unrhyw ragfarn na gwahaniaethu yn eu herbyn oherwydd nodweddion fel eu crefydd, hil, rhyw, rhywioldeb, sefyllfa economaidd, cefndir, hunaniaeth.
- ❖ Mae gennym rai bylchau yn y data sy'n ymwneud â'n preswylwyr sy'n ein hatal rhag cael darlun cyflawn o'n preswylwyr er mwyn ein galluogi i fod yn gwbl hyderus ein bod yn cynnig gwasanaethau cwbl gynhwysol. Byddwn yn parhau i weithio ar y broses hon o gasglu a dadansoddi data yn ystod y flwyddyn i wella'r gwasanaeth a ddarperir i bawb ymhellach. Bydd Adra bob amser yn ymdrechu i ymateb i anghenion cwsmeriaid a staff a gwneud addasiadau yn ôl yr angen.
- ❖ Mae ein Strategaeth Cyfranogiad Cwsmeriaid "Eich Llais" sydd newydd ei lansio yn nodi ein hymrwymiad i sicrhau bod ein preswylwyr yn parhau i fod wrth wraidd ein gwaith ac yn gallu llywio a dylanwadu ar ein gwasanaethau. Mae'r fframwaith yn cynnig amrywiaeth o gyfleoedd cyfranogi a fydd yn addas ar gyfer diddordebau a'r lefel o ymrwymiad y mae ein cwsmeriaid yn gallu ei gynnig, ac yn barod i'w gynnig.
- ❖ Mae Adra yn arfer rheolaeth a chyfarwyddyd priodol o ddydd i ddydd ar y busnes i sicrhau ein bod yn cydymffurfio â'r holl ofynion rheoleiddio a deddfwriaeth berthnasol. Mae gennym berthynas agored a gonest â Thîm Rheoleiddio Llywodraeth Cymru ac rydym yn rhagweithiol wrth gyfathrebu unrhyw faterion o ddiddordeb rheoleiddiol posibl. Mae gan Adra dîm cyfreithiol mewnol ei hun sydd wedi datblygu gwybodaeth arbenigol am ddeddfwriaeth y sector ac yn cael y wybodaeth ddiweddaraf am ddatblygiadau a chynghori yn unol â hynny.

RHEOLI RISG

SR 2: Mae trefniadau cadarn ar waith i reoli a sicrhau risg

Mae gan Adra fframwaith effeithiol ar gyfer rheoli risg, rheolaethau mewnol a sicrwydd sy'n ei alluogi i nodi a rheoli risgiau presennol a rhai sy'n dod i'r amlwg a allai ei atal rhag cyflawni ei strategaeth neu gydymffurfio â gofynion deddfwriaethol neu reolaethol.

Mae gan Adra fframwaith cynhwysfawr ar gyfer rheoli risg yn ei le a ategir gan lu o reolaethau mewnol sy'n rhoi sicrwydd i'r Bwrdd. Y Bwrdd sy'n gyfrifol am reoli risg yn gyffredinol, gyda'r Prif Weithredwr yn rheoli cyfrifoldeb gweithredol o ddydd i ddydd. Mae gennym System Rheoli Integredig ISO achrededig UKAS ar waith sy'n cynnwys ISO 9001: 2015 (Ansawdd), ISO 14001: 2015 (Amgylcheddol) ac ISO 45001: 2018 (Iechyd a Diogelwch Galwedigaethol). Mae'r fframwaith hwn yn cefnogi ein hymrwymiad i gynnal ardystiad ac rydym wedi ymrwymo i sefydlu ac ymgorffori arferion busnes arferol, fframwaith rheoli risg sy'n amddiffyn ei gwsmeriaid, staff, contractwyr a'r cyhoedd

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Fframwaith Rheoli Risg Cynhwysfawr ar waith sy'n cael ei adolygu'n flynyddol yn unol ag arfer gorau'r sector. Ystyrir Risgiau Sector fel rhan o'r adolygiad blynyddol a'u cyflwyno i'r Bwrdd. Mae'r Tîm Gweithredol yn adolygu'r holl Risgiau Strategol yn fisol gydag adroddiad yn cael ei gyflwyno i'r Bwrdd bob 6 mis.
- ❖ Mae'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd yn adolygu ei gynllun archwilio bob blwyddyn i sicrhau bod y rhaglen archwilio'n canolbwyntio ar y meysydd risg allweddol i'r sefydliad.
- ❖ Roedd y datganiad archwaeth risg a osodwyd gan y Bwrdd ar gyfer materion yn ymwneud ag iechyd a diogelwch fel a ganlyn: *"Bydd yr holl weithgareddau gwaith lle mae unrhyw risg i iechyd a diogelwch staff neu gwsmeriaid yn cael eu hasesu o ran risg gyda mesurau rheoli ar waith i leihau risgiau i lefelau mor isel ag sy'n rhesymol ymarferol. Mae cynnal achrediad ISO 45001 yn amcan critigol sefydliadol."*
- ❖ Mae'r map risg strategol yn cefnogi datblygu senarios i'w defnyddio fel rhan o'r profion straen yn y cynllun busnes a'r cynlluniau adfer ariannol.
- ❖ Mae ein hymagwedd Portffolio Rhaglenni a Phrosiectau yn sicrhau bod gan bob menter allweddol gynllun rheoli risg manwl ar waith sy'n cael ei adolygu'n rheolaidd.
- ❖ Mae Cynllun Busnes Adra yn destun ymarfer profi straen cynhwysfawr ac adolygir perfformiad ariannol yn rheolaidd.
- ❖ Tîm Perfformiad a Risg canolog sy'n gweithio gyda swyddogion atebol yn rheolaidd i fonitro risgiau gweithredol. Mae'r rhain yn cael eu hadrodd i'r Uwch Dim Arweinyddiaeth yn chwarterol.
- ❖ Mae gan Adra dîm Parhad Busnes a Gwydnwch cadarn sy'n cynnwys aelodau o bob maes gwasanaeth o fewn y busnes. Mae'r tîm yn gyfrifol am sicrhau bod cynlluniau parhad busnes priodol a chyfredol yn eu lle, sy'n cynnwys profi'r cynlluniau hynny fel y bo'n briodol.

DARPARU GWASANAETHAU O SAFON UCHEL

SR 3: Cyflwynir gwasanaethau o ansawdd uchel i denantiaid

Rhan 1 - cadw tenantiaid yn ddiogel yn eu cartrefi

Fel darparwr tai o ansawdd, diogelwch ein cwsmeriaid yw ein prif flaenoriaeth ac rydym yn sicrhau ein bod yn diwallu ein rhwymedigaeth reoleiddiol a chydymffurfio a hefyd rheoli'r holl risgiau cysylltiedig. Rydym yn neilltuo cryn dipyn o amser ac adnoddau i helpu i sicrhau bod ein cartrefi'n ddiogel i'n preswylwyr, ac mae gennym Dîm Cydymffurfiaeth fewnol sy'n goruchwyllo cydymffurfiaeth â meysydd iechyd a diogelwch allweddol Cydymffurfiaeth Landlordiaid.

Hefyd, mae gan Adra *Dîm Iechyd, Diogelwch ac Amgylcheddol (IDA)* mewnol i oruchwyllo a chydlynu archwilio gweithgarwch yn y maes allweddol hwn. Mae gennym sawl haen o weithgarwch archwilio ar waith, o wiriadau iechyd rheoli allweddol i archwiliadau manwl arbenigol mewn meysydd risg uwch (Y 6 Maes Mawr). Mae Adra hefyd wedi ennill achrediad ISO 45001:2018 (Iechyd a Diogelwch Galwedigaethol) ac mae'n gweithio'n galed flwyddyn ar ôl blwyddyn i gadw systemau'n gyfredol ac felly'n cadw'r achrediad.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Er mwyn sicrhau bod ein tenantiaid yn ymwybodol o'r trefniadau diogelwch sydd gennym ar waith, rydym yn cyfathrebu'n rheolaidd trwy ein gwefan, sianeli cyfryngau cymdeithasol neu gylchlythyrau ar wybodaeth diogelwch a'u cyfrifoldebau nhw.
- ❖ Er mwyn sicrhau bod ein cartrefi'n cael eu cadw'n ddiogel, rydym yn cynnal gwiriadau diogelwch rheolaidd sy'n cydymffurfio â deddfwriaeth, safonau ac arfer gorau cyfredol. Dros flwyddyn arferol rydym yn cynnal dros 20,000 o wiriadau diogelwch a gwasanaethu sy'n cynnwys y canlynol:
 - Dros 6000 o wasanaethau gwresogi a gwiriadau diogelwch i sicrhau bod ein systemau gwresogi yn ddiogel i'n tenantiaid.
 - Dros 1200 o Adroddiadau Cyflwr Trydanol sy'n sicrhau diogelwch ein gosodiadau trydanol.
 - Dros 11,000 o wiriadau diogelwch tân a gwasanaethau
 - Dros 600 o wasanaethau lifft ac archwiliadau trylwyr.
 - Dros 1500 o arolygon Asbestos, samplau, profion aer sicrwydd ac ail-arolygiadau cymunedol.
 - Dros 250 o archwiliadau diogelwch a thymheredd Legionella.
- ❖ Cyflwynir adroddiad Iechyd a Diogelwch chwarterol i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd yn rhoi trosolwg o berfformiad (gan gynnwys gwybodaeth yn ymwneud â digwyddiadau, damweiniau a fu bron â digwydd ac ati)
- ❖ Mae gan Adra *Grŵp Iechyd a Diogelwch* sy'n cynnwys staff o wahanol adrannau. Mae'r Grŵp yn cyfarfod bob chwarter ac yn hwyluso dull strwythuredig o ymgynghori lle gall rheolwyr a gweithwyr weithio gyda'i gilydd i adolygu perfformiad iechyd a diogelwch a datrys unrhyw faterion iechyd a diogelwch.
- ❖ Mae cyflwyno system rheoli cwsmeriaid Active-H wedi bod yn heriol wrth ryngwynebu â rheoli data cydymffurfiaeth iechyd a Diogelwch sydd wedi arwain at orfod gweithio o amgylch y system i roi sicrwydd yn y maes pwysig hwn. Mae Adra yn datblygu gwaith yn y maes hwn, ac yn rhoi blaenoriaeth i fynd i'r afael â'r materion technegol hyn, er mwyn gwella sicrwydd data.
- ❖ Roedd cyfraddau boddhad cyffredinol cwsmeriaid â diogelwch a diogeled cartrefi Adra yn 93%.

Rhan 2 - Darparu gwasanaethau sy'n diwallu anghenion amrywiol ein preswylwyr

Mae darparu profiad cwsmer rhagorol yn un o'r 5 prif thema yng Nghynllun Corfforaethol Adra. Mae ein cwsmeriaid bob amser wedi bod wrth wraidd yr hyn rydyn ni'n ei wneud - dyna pam rydyn ni yma a pham y byddwn ni bob amser yn edrych ar ffyrdd o wella'r profiad rydyn ni'n ei ddarparu i'n cwsmeriaid. Mae cwsmeriaid Adra, yn gwbl briodol, yn disgwyl i'r sefydliad ddarparu ystod eang o wasanaethau i ddiwallu eu hanghenion. Adlewyrchir hyn yn ein cynlluniau darparu gwasanaeth o ran yr ystod eang o waith y mae Adra yn ei wneud i wella cartrefi presennol; adeiladu cartrefi newydd a darparu ystod eang o wasanaethau a chymorth i'n cwsmeriaid i sefydlu a chynnal eu tenantiaethau.

Ymhellach i hyn, conglfaen arall o flaenoriaethau ein Cynllun Corfforaethol yw *"Cefnogi Pobl a Chymunedau i Ffynnu"*. Y tu hwnt i ddarparu cartref o safon i'n cwsmeriaid, rydym bob amser yn ceisio mynd y filltir ychwanegol i gefnogi ein cwsmeriaid i wella eu bywydau. Mae ein Cynllun Corfforaethol yn gosod targedau uchelgeisiol dros y 3 blynedd nesaf, gan gynnwys cefnogi 5,000 o'n cwsmeriaid i ffynnu, a chefnogi 500 o gwsmeriaid i mewn i gyflogaeth a hyfforddiant. Mae Adra eisiau i'n cwsmeriaid barhau i ymddiried ynom a chael ein gweld fel busnes sy'n gwrando'n astud ar eu hanghenion. Mae Adra wedi ymrwmo i deilwra ein gwasanaethau i ddiwallu anghenion amrywiol ein cwsmeriaid, a fydd wrth wraidd popeth a wnawn. Rydym bob amser yn ymdrechu i sicrhau bod ein gwasanaethau'n gynhwysol ac yn hygyrch, gan fodloni'r safonau y maent wedi dod i'w disgwyl gennym.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Mae Adra yn casglu ac yn diweddarau data am ein tenantiaid yn barhaus. Rydym yn ceisio sicrhau bod y data hwn yn cael ei ddiweddarau drwy ystod eang o sianeli. Mae cadw data cyfredol mewn meysydd gan gynnwys rhyw; oed; ethnigrwydd; anabled; lleoliadau; math o eiddo ac anghenion tai yn helpu Adra i lunio a darparu ei wasanaethau.
- ❖ Mae gan Adra Strategaeth Gymunedol uchelgeisiol sy'n ceisio ystyried anghenion cyfannol ein cwsmeriaid a'r cymunedau y maent yn byw ynddynt; gyda meysydd thematig yn nodi pa ymyriadau a wneir i wella ansawdd bywyd
- ❖ Mae gan Adra Bolisi Addasiadau yn ei le ar gyfer cwrdd ag anghenion unrhyw un o'n preswylwyr ag anabled neu anghenion arbennig. Bydd Therapydd Galwedigaethol yn ymweld i asesu eu hanghenion cyn gwneud argymhellion ar ba addasiadau sydd angen eu gwneud.
- ❖ O fewn ein Cynlluniau Byw â Chymorth mae bob preswlydd yn cael asesiad risg ac anghenion cychwynnol sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn i nodi sut y gall y gwasanaeth gefnogi eu diogelwch a'u lles. Mae Adra wedi ymrwmo i adeiladu cartrefi gydol oes sy'n gallu addasu i anghenion y cwsmeriaid.
- ❖ Mae Adra wedi ymrwmo i leihau nifer yr achosion o droi allan trwy fabwysiadu dull datrys problemau gwell gan weithio gyda phartneriaid ac asiantaethau i helpu cwsmeriaid i gynnal eu tenantiaethau. Dangosir hyn yn ein canlyniadau, sy'n dangos bod achosion o droi allan wedi gostwng 90% o gymharu â thuaddiadau cyn y pandemig.
- ❖ Mae Academi Adra yn cefnogi ein tenantiaid a phobl sy'n byw yn ein cymunedau i mewn i waith ac yn darparu ystod o gymorth cyflogaeth; hyfforddiant a sgiliau; profiad gwaith; prentisiaethau; hyfforddiant; hyfforddiant Bwrdd.
- ❖ Ers lansio Academi Adra ym mis Chwefror 2021, mae 91 o unigolion wedi eu cefnogi i gael hyfforddiant a/neu brofiad gwaith, 12 wedi cael cymorth i gael swyddi gydag Adra ac 8 wedi cael profiad gwaith

gyda thâl. Mae 3 unigolyn, dau ohonynt yn denantiaid Adra, wedi cael cynnig swyddi llawn amser gydag Adra yn dilyn cymryd rhan yng nghwrs Gwasanaeth Cwsmer Academi Adra.

- ❖ Mae cronfa galedi gwerth £160,000 wedi'i sefydlu, a swydd Cydgysylltydd Lles Ariannol wedi'i chreu. Mae hyn yn sicrhau bod Adra yn darparu cymorth uniongyrchol i'r rhai y mae'r argyfwng costau byw yn effeithio arnynt ac yn darparu cymorth ychwanegol i gwsmeriaid i wneud y mwyaf o fudd-daliadau a grantiau y mae ganddynt hawl iddynt.

Rydym yn rhoi cryn dipyn o amser ac ymdrech i weithio mewn partneriaeth ag amrywiaeth sylweddol o sefydliadau yn y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector ar fentrau amrywiol i helpu i ddiwallu anghenion ehangach tenantiaid. Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys:

- ❖ **Grŵp Costau Byw Gwynedd** - partneriaid yn cynnwys Cyngor Gwynedd, CAB Gwynedd; Gwasanaethau Cyngor Arian a Phensiynau; yr Adran Gwaith a Phensiynau; Grŵp Cynefin; Tai Gogledd Cymru. Mae'r bartneriaeth yn gweithio i gynllun cyflawni ar y cyd sydd wedi sicrhau canlyniadau llwyddiannus i drigolion Gwynedd.
- ❖ **Cynllun Wardeniaid Ynni** - darperir hwn mewn partneriaeth â Grŵp Cynefin a Thai Gogledd Cymru. Mae hyn yn sicrhau bod cwsmeriaid ar y tariffau ynni gorau; rhedeg systemau gwresogi a osodir yn eu cartrefi yn effeithlon. Yn ystod 2022/23, derbyniodd 163 o gwsmeriaid gyngor a chymorth ynni drwy'r gwasanaeth hwn
- ❖ **Cynllun Peilot Gwydnwch Iechyd Meddwl Pobl Ifanc** - a ddatblygwyd yn dilyn cynllun peilot arloesi Cartrefi Cymunedol Cymru. Cyflwynwyd y prosiect hwn yn Nefyn mewn partneriaeth â'r ysgol leol a'r clwb pêl-droed lleol drwy ddarparu gweithgareddau chwaraeon i blant yr ardal hon.
- ❖ **Cefnogaeth i'r digartref** - cyllid wedi'i sicrhau ar gyfer adeilad newydd o lety â chymorth yn 137 Stryd Fawr, Bangor; gydag adeiladu ar y gweill. Arian ychwanegol wedi ei sicrhau i Adra i gefnogi cleientiaid digartref Cyngor Gwynedd.
- ❖ **Cymorth Iechyd Meddwl** - ffurfio perthynas waith agosach ag asiantaethau cymorth lleol i ddarparu cymorth sylweddol i gwsmeriaid sy'n dioddef o faterion cymorth iechyd meddwl lefel isel. Mae nifer yr atgyfeiriadau yn cynyddu flwyddyn ar ôl blwyddyn.
- ❖ Gweithio mewn partneriaeth gyda **Chyngor ar Bopeth** Gwynedd i ddarparu cefnogaeth i gwsmeriaid i leihau dyledion a gwneud y mwyaf o unrhyw arian y mae ganddynt hawl iddo.
- ❖ Mae Adra yn gweithio'n agos gydag ystod o asiantaethau gan gynnwys BIPBC, Heddlu Gogledd Cymru, Awdurdodau Lleol, Gwasanaethau Prawf o ran rheoli ei lwyth achosion diogelu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae hyn yn cynnwys cefnogi cwsmeriaid sy'n profi ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol; troseddau casineb; trais domestig i geisio gwella ansawdd eu bywyd.
- ❖ Mae Adra wedi bod yn rhan o brosiect aml-asiantaeth "**Bwyd Da Bangor**" i fynd i'r afael â thlodi bwyd ym Mangor. Mae caffi wedi agor yn ddiweddar ar gysylltiadau rhwng tlodi bwyd, gwastraff bwyd a chynhyrchu bwyd lleol.

Rhan 3 - Cyflawni a chynnal lefelau uchel o foddhad tenantiaid gyda gwasanaethau

Mae darparu profiad cwsmer rhagorol yn un o'r 5 prif thema yng nghynllun corfforaethol Adra. Mae Adra yn rhoi boddhad cwsmeriaid ar flaen ei ystyriaethau ac yn monitro adborth cwsmeriaid yn barhaus i ymateb i unrhyw newidiadau yn lefelau boddhad. Mae holl arolygon cwsmeriaid yn cael eu cydlynu drwy un broses o ffonio cwsmeriaid o fewn 1 mis ar ôl darparu gwasanaeth. Cynhelir arolygon trylwyr gyda thua 20% o denantiaid Adra y flwyddyn. Trafodir canlyniadau boddhad ac anfodlonrwydd mewn gweithdai tîm bob 6 mis a hwylusir gan Mustard, cwmni ymchwil marchnad annibynnol fel bod modd gweithredu arnynt.

Tystiolaeth a Sicrwydd

Yn ddiweddar, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi data meincnodi ar gwestiynau boddhad tenantiaid landlordiaid cymdeithasol Llywodraeth Cymru. Yn gyffredinol, Mae Adra yn perfformio'n gryf iawn yn gyffredinol o gymharu â landlordiaid eraill yng Nghymru o ran lefelau boddhad cwsmeriaid, a lefelau anfodlonrwydd cwsmeriaid. Mae'r tabl a ganlyn yn rhoi crynodeb fel mewn adroddiad a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2023 gan Lywodraeth Cymru o:

- ❖ Perfformiad Adra
- ❖ Perfformiad cyfartalog y 46 o landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru
- ❖ % gwahaniaeth rhwng perfformiad Adra a'r perfformiad cyfartalog
- ❖ Safle Adra ar gyfer cwestiynau unigol

Crynodeb - % y tenantiaid sy'n fodlon neu'n fodlon iawn

| Cwestiwn | Perfformiad Adra: | Perfformiad landlordiaid cymdeithasol ar gyfartaledd | Gwahaniaeth +/- | Safle (allan o 46) |
|--|-------------------|--|-----------------|--------------------|
| Gwasanaeth cyffredinol a ddarperir gan landlord cymdeithasol | 79% | 81% | -2% | 25 ^{ain} |
| Ansawdd cyffredinol y cartref | 78% | 80% | -2% | 29 ^{ain} |
| Ymdrin ag atgyweiriadau, cynnal a chadw | 77% | 75% | +2% | 18 ^{fed} |
| Cymdogaeth fel lle i fyw | 86% | 82% | +4% | 10 ^{fed} |
| Rhent fel gwerth am arian | 86% | 80% | +6% | 12 ^{fed} |
| Tâl gwasanaeth fel gwerth am arian | 62% | 66% | -4% | 32 ^{ain} |
| Gwranddo ar eich barn ac yn gwneud rhywbeth ynglŷn ag o | 78% | 66% | +12% | 6 ^{ed} |
| Cartref diogel | 93% | 85% | +8% | 4 ^{ydd} |
| Ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol | 73% | 64% | +9% | 8 ^{fed} |
| Cyfranogiad wrth wneud penderfyniad | 81% | 61% | +20% | 3 ^{ydd} |
| Cael llais yn y ffordd y caiff gwasanaethau eu rheoli | 78% | 60% | +18% | 3 ^{ydd} |
| Ymddiried landlord cymdeithasol | 89% | 77% | +12% | 5 ^{ed} |

Mae'r tabl canlynol yn dangos y set lawn ddiweddaraf o ffigurau perfformiad ar gyfer adrannau unigol o fewn Adra ac yn darparu cymhariaeth gyda chanlyniadau blaenorol. Mae timau Adra wedi cyflawni rhai lefelau boddhad gwasanaeth hynod o uchel. Mae Mustard, y cwmni ymchwil marchnad annibynnol sy'n gwirio'r canlyniadau hyn yn pwysleisio bod unrhyw ganlyniadau boddhad cwsmeriaid uwchlaw 80% yn cynrychioli gwasanaeth cwsmeriaid rhagorol.

| | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 |
|--|----------|---------|---------|---------|----------|----------|
| Trwsio | 87% | 87% | 90% | 92% | 91% | 91% |
| Gosod | 84% | 92% | 95% | 94% | 88% | 92% |
| Gwasanaethu Nwy | 94% | 90% | 94% | 97% | 97% | 96% |
| Gwasanaeth Ymddygiad Gwrthgymdeithasol | 57% | 80% | 73% | 67% | 82% | 69% |
| Asedau | 85% | 79% | 81% | 79% | Dim data | 88% |
| Rhenti | 91% | 92% | 95% | 96% | 99% | 94% |
| Adeiladu o'r Newydd | Dim data | 100% | 100% | 90% | 90% | Dim data |
| Gwasanaeth Arolygu | - | - | 85% | 78% | 85% | 79% |
| Addasiadau | - | - | - | 97% | 98% | 91% |
| Aros Adra | - | - | - | 100% | 100% | 90% |
| Tai â Chymorth | - | - | - | 97% | 87% | 94% |
| Daliadaethau Fforddiadwy Rhenti'r Farchnad | - | - | - | 100% | 97% | 91% |

Sefydlodd Adra brosiect **Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmer** yn 2018 ac mae hyn wedi galluogi Adra i ddarparu ffocws clir ar wella boddhad cwsmeriaid dros nifer o flynyddoedd. Mae'r prosiect wedi cyflawni sawl canlyniad y mae Adra yn hynod falch ohonynt, gan gynnwys:

- ❖ Gwelliant parhaus yng nghanlyniadau boddhad cwsmeriaid Adra.
- ❖ Cadw'r achrediad Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmer, gyda 5 gwobr Cydymffurfiaeth+ yn yr asesiad diweddaraf yn 2022.
- ❖ Enillodd Adra wobwr "Rhagoriaeth mewn Gwasanaethau Cwsmeriaid" yng ngwobrau CIH Cymru yn 2021. Mae'r wobwr hon yn adlewyrchu'r gwaith a wneir gan holl staff Adra.
- ❖ Enwebwyd Adra ar gyfer sawl gwobr yn 2022, gan gynnwys gwobrau CIH Cymru: Gwobrau TPAS Cymru a gwobrau Canolfan Gyswllt Cymru. Mae'r enwebiadau hyn yn adlewyrchu ymrwymiad Adra i ddarparu gwasanaethau cwsmeriaid rhagorol.
- ❖ Mae achosion o anfodlonrwydd ymhlith tenantiaid Adra mewn perthynas â chyflwr eu cartrefi ac amserlenni atgyweirio Adra (materion a wynebwr gan bob LCC arall yng Nghymru yn unol â chanlyniadau holiadur boddhad tenantiaid Llywodraeth Cymru). Mewn ymateb, mae Cynllun Corfforaethol Adra ar gyfer 2022-2025 yn gwneud ymrwymadau cadarn o ran:
 - Adolygu ein hamserlenni atgyweirio
 - Buddsoddi £60m yn ein cartrefi presennol dros oes y cynllun corfforaethol.

LLAIS Y CWSMER

SR 4: Gall tenantiaid ddylanwadu ar gynllun a darpariaeth gwasanaethau mewn ffyrdd sy'n briodol iddyn nhw a'r sefydliad

Mae ein cwsmeriaid bob amser wedi bod wrth wraidd yr hyn rydyn ni'n ei wneud - dyna pam rydyn ni yma a pham y byddwn ni bob amser yn edrych ar ffyrdd o wella'r profiad rydyn ni'n ei ddarparu i'n cwsmeriaid. Rydym yn gweithio'n ddiflino i greu diwylliant sy'n gwerthfawrogi ac yn hyrwyddo cyfranogiad tenantiaid. Mae gennym ethos cryf o gynnwys cwsmeriaid mewn prosesau gwneud penderfyniadau perthnasol, gwrando ar eu barn a gweithredu ar eu hadborth. Mae ein strategaeth Cyfranogiad Cwsmeriaid yn nodi ein hymrwymiad i gynnwys a grymuso tenantiaid i gymryd rhan gydag Adra ac o fewn eu cymunedau.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Yn ystod 2022-2023 fe wnaethom ymgynghori gyda thua 2,300 o'n cwsmeriaid i gasglu eu barn ar ystod o bynciau gwahanol. Gwnaethom hyn gan ddefnyddio amrywiaeth o wahanol ddulliau megis holiaduron boddhad tenantiaid, ymweliadau ystâd, ymgynghoriadau post, ymgynghoriadau ar-lein a digwyddiadau wyneb yn wyneb. Buom hefyd yn gweithio'n agos gyda Phartneriaeth Tenantiaid a Phreswylwyr Adra yn ystod y flwyddyn ar nifer o bynciau.
- ❖ Yn ystod y flwyddyn adolygwyd ein Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid. Fel rhan o'r broses hon, buom yn ymgynghori â TPAS Cymru, Partneriaeth Tenantiaid a Phreswylwyr Adra, Panel Cwsmeriaid Adra, ein Bwrdd, yr Uwch Dîm Rheoli ac amrywiol Dimau Adra eraill yn ogystal â Chymdeithasau Tai eraill.
- ❖ Cymeradwywyd ein Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid newydd – 'Eich Llais' gan Fwrdd Adra ac fe'i lanswyd ym mis Ebrill 2023. Nod ein Fframwaith newydd yw darparu mwy o gyfleoedd cyfranogiad amrywiol, a fydd, gobeithio, yn sicrhau bod mwy o denantiaid yn cymryd rhan gyda ni ac yn fwy cynrychioliadol o'n proffil tenantiaid. Bydd y Fframwaith newydd yn sicrhau prosesau ymgynghori mwy pwrpasol ar bynciau gwahanol gyda chwsmeriaid sydd â phrofiad uniongyrchol o'r gwasanaeth dan sylw.
- ❖ Yn ystod y flwyddyn fe wnaethom barhau i sicrhau bod cysylltiad uniongyrchol rhwng Bwrdd Adra a'n cwsmeriaid. Galluogodd hyn i adborth o'r holl ymgynghoriadau â thenantiaid gael ei ddarparu i'r Bwrdd ac o holl gyfarfodydd/penderfyniadau Bwrdd perthnasol eu darparu i'n cwsmeriaid.
- ❖ Roedd gennym dri aelod tenant yn eistedd ar Fwrdd Adra am y rhan fwyaf o'r flwyddyn (dau Aelod Bwrdd llawn ac un aelod Cyfetholedig). Daeth ail swydd Aelod Bwrdd Tenantiaid yn wag yn hwyr yn 2022/23.
- ❖ Yn ystod y flwyddyn, rydym wedi ymgynghori ar nifer o bynciau gan gynnwys – Gosod Rhent, Polisi Awyru, Polisi Rhent y Farchnad, SATC 2, Cyfranogiad Tenantiaid, Dulliau Cyfathrebu, Porth Cwsmeriaid a'r Argyfwng Costau Byw.
- ❖ Ymwelwyd â 529 eiddo yn ystod ein **Rhaglen Ymweliadau Ystadau**. Cymerodd ein Prif Weithredwr, aelodau Bwrdd, aelodau ELT/SLT, aelodau Partneriaeth Tenantiaid ac amrywiol aelodau o staff - gan gynnwys aelodau newydd o staff ran yn hyn.
- ❖ Roedd **Canlyniadau Holiadur Boddhad Tenantiaid** yn dod i'r casgliad canlynol:
 - *Gwrando ar farn a gweithredu arnynt* – 78% (i fyny o 73% yn 2022-23 lle cawsom ein gosod yn 6^{ed} o 46 o landlordiaid yng Nghymru)
 - *Cael cyfleoedd i gymryd rhan mewn prosesau gwneud penderfyniadau* – 81% (parhaodd yr un peth yn 2022-2023 lle cawsom ein gosod yn 3^{ydd} allan o 46 o landlordiaid yng Nghymru).
 - *Llais yn y ffordd y caiff gwasanaethau eu rheoli* – 78% (arhosodd yr un peth yn 2022-2023 lle cawsom ein gosod yn 3^{ydd} allan o 46 o landlordiaid yng Nghymru)

RHENT A THÂL GWASANAETH

SR 5: Mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i'r tenantiaid presennol ac i ddarpar denantiaid

Mae Adra yn gwneud gwaith sylweddol bob blwyddyn i sicrhau bod rhent a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy ac yn cydymffurfio â rheolau a chanllawiau statudol. Mae Adra yn gosod ei rhenti yn unol â chytundeb rhent cymdeithasol Llywodraeth Cymru, ac yn ceisio cydymffurfio â'r egwyddorion ehangach a nodir yn y cytundeb rhent cymdeithasol presennol. Mae hyn yn cynnwys cryfhau ein dulliau i sicrhau ein bod yn lleihau achosion o droi allan ac i beidio â throï pobl allan os yw'n golygu eu bod am fod yn ddigartref; cynnal arolwg boddhad tenantiaid safonol; a chwrdd â safonau cyllid grant ar gyfer pob datblygiad newydd.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â chytundeb rhent cymdeithasol Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-2024, cafodd cynnydd rhent Adra ei gapio ar 6.5% ar draws yr holl stoc tai cymdeithasol, yn unol â'r setliad rhent a gyhoeddwyd gan y Gweinidog Tai ym mis Tachwedd 2022.
- ❖ Mae polisi rhenti cymdeithasol Adra yn ymgorffori mesurau fforddiadwyedd gan gynnwys model rhent byw Sefydliad Joseph Rowntree (JRF) i sicrhau bod rhenti'n parhau'n fforddiadwy ar gyfer tenantiaid presennol a'r dyfodol
- ❖ Mae Adra yn cynnal adolygiad trylwyr o fforddiadwyedd yng Ngwynedd a Gogledd Cymru fel rhan o'i broses gosod rhenti yn flynyddol. Mae hyn yn cynnwys cymhariaeth â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eraill/rhenti sector preifat; ystadegau economaidd-gymdeithasol ar gyflogaeth ac enillion; Joseph Rowntree (JRF) ac ymchwil Sefydliad Bevan i fforddiadwyedd a thlodi yng Nghymru ayb.
- ❖ Daeth adolygiad cynhwysfawr yn 2022 i'r casgliad bod rhenti Adra yn unol â'r prif fesurau cyhoeddus o fforddiadwyedd ac oddi mewn iddynt. Mae hyn yn cynnwys model rhent byw JRF; a'r gwahanol senarios fforddiadwyedd o fewn offeryn fforddiadwyedd rhent CHC. Mae rhenti Adra ymhlith yr isaf yng Nghymru.
- ❖ Mae adolygiad fforddiadwyedd Adra yn gosod ymgysylltiad tenantiaid yn ganolog i'r broses. Mae Adra yn ymgynghori â'i thenantiaid trwy nifer o dulliau hy cynnal arolwg boddhad tenantiaid manwl gyda 20% o'n cwsmeriaid; cynnal Teithiau Stad ar 10% o'i stoc tai'r flwyddyn. Gofynnir y cwestiwn rheoleiddio ynghylch "gwerth am arian rhent" fel rhan o'r arolwg hwn, ac mae lefelau bodlonrwydd yn uwch na 80% drwy'r dull ymchwil hwn.
- ❖ Mae 84% o denantiaid Adra yn fodlon bod eu rhenti yn cynnig gwerth am arian, a dim ond 6% sy'n nodi eu bod yn anfodlon. Mae'r canlyniadau hyn yn cael eu gwirio gan Mustard, cwmni ymchwil marchnad annibynnol. Roedd y canlyniadau hyn yn gosod Adra yn y chwarterl uchaf o berfformwyr yn unol â chanlyniadau arolwg tenantiaid landlordiaid cymdeithasol Llywodraeth Cymru a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2023.
- ❖ Mae adborth gan denantiaid yn chwarae rhan ganolog ym mhroses gosod rhenti Adra. Mae adborth tenantiaid yn sicrhau bod rhenti Adra ymhlith yr isaf yng Nghymru. Adra sydd â'r rhent cyfartalog isaf yng Ngogledd Cymru. Dyma'r dangosydd gorau bod rhenti Adra yn fforddiadwy.
- ❖ Mae 63% o denantiaid Adra yn fodlon bod taliadau gwasanaeth Adra yn cynnig gwerth am arian. Mae 22% o denantiaid yn anfodlon â'r mesur hwn. Mae Adra wedi rhoi prosiect corfforaethol ar waith yn 2023 i gynnal adolygiad cyfanwerthol o daliadau gwasanaeth.

GWERTH AM ARIAN

SR 6: Mae gan y sefydliad ddull strategol at werth am arian sy'n llywio ei holl gynlluniau a gweithgareddau

Un o egwyddorion allweddol y Cynllun Corfforaethol yw Gwerth am Arian ac mae'n nodi mai un o'i brif nodau yw *"sichrau bod ein busnes yn gryf ac yn ariannol hyfyw"*. Mae sichrau effeithiolrwydd a gwerth am arian yn rhan hanfodol o sichrau cyflawni'r canlyniadau gorau ar gyfer cwsmeriaid presennol a thenantiaid y dyfodol, a bod Cynllun Busnes Adra yn parhau yn hyfyw. Byddai methu â chyflawni GAA o bosib yn peryglu amcanion busnes craidd.

Mae ethos cyffredinol Adra a'r ymagwedd at effeithlonrwydd a Gwerth am Arian wedi'u crynhoi fel a ganlyn: *"Mae GAA yn golygu sichrau bod pob punt a gaiff ei wario yn cyflawni'r effaith fwyaf posib o ran ansawdd a / neu faint. Heb GAA fel egwyddor gyffredin, byddwn, heb os, yn gwario mwy na beth sydd ei angen i gyflawni ein hamcanion. Does neb yn hoffi gwastraffu arian ac yn sicr ni all ein tenantiaid fforddio ein bod ni'n gwneud hynny."*

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Mae Strategaeth Gwerth am Arian Adra a Chynllun Gweithredu yn diffinio'r hyn a olygwn wrth werth am arian, yn nodi meysydd ar gyfer datblygu a gwella, ac yn egluro ein dull o Feincnodi, Monitro Perfformiad, Caffael a Newid Diwylliant mewn perthynas â Gwerth am Arian. Caiff y strategaeth ei diweddarau'n rheolaidd a chynhaliwyd yr adolygiad diwethaf yn 2022.
- ❖ Yn ddiweddar, adolygwyd darpariaeth Gwerth am Arian Adra gan Mazars fel rhan o'r rhaglen archwilio fewnol. Rhoddodd hyn radd *"sicrwydd sylweddol"*, h.y. y lefel uchaf posibl o sicrwydd.
- ❖ Mae Adra yn defnyddio amrywiaeth o ddulliau i werthuso cynnydd yn erbyn safon perfformiad Gwerth am Arian, gan gynnwys olrhain y newid yn ein Marjin Gweithredu a chymharu ein hunain ag eraill, hy *"meincnodi"* ac mae Adra yn meincnodi'n dda (neu'n dda iawn) yn gyffredinol o gymharu â chymheiriaid.
- ❖ Mae gan Adra Strategaeth Fasnachol gyda phum thema, ac mae gwerth am arian yn greiddiol i un ohonynt, sef **"Effeithlonrwydd a Lleihad mewn Arian sy'n cael ei ollwng"** – mae'r thema hon yn canolbwyntio ar yr enillion effeithlonrwydd posibl i'n gwasanaethau presennol, gan leihau'r arian sy'n gadael y busnes, a chreu gwerth am arian drwy gaffael effeithiol.
- ❖ Mae Adra yn defnyddio cyfuniad o fethodoleg i ganfod gwir effaith ar werth cymdeithasol gan gynnwys offeryn **Gwerth Cymdeithasol HACT** i gynorthwyo gyda monitro effeithiau cymdeithasol ein buddsoddiadau, yn ogystal â'r **TOMs Cenedlaethol Cymru** (Themâu, Canlyniadau a Mesurau); mae hyn yn helpu i sichrau bod ein rhaglenni buddsoddi yn darparu Gwerth am Arian.
- ❖ Rydym wedi rhoi system Gwerth Cymdeithasol *"Thrive"* ar waith i gyfrifo ein gwir gyfraniad yn y maes hwn ac ar gyfer blwyddyn ariannol 2022/23, dangosodd fod Adra wedi cynhyrchu gwerth cymdeithasol sy'n cyfateb i swm o £5.7 miliwn mewn meysydd fel mynd i'r afael â digartrefedd, unigrwydd, iechyd meddwl, cyflogaeth a sgiliau ac ati.
- ❖ Mae gan Adra **siarter Gwerth Cymdeithasol**, asesiad SV 10% wedi'i gynnwys fel rhan o'r broses o gaffael tendrau perthnasol, a chyhoeddi canllaw SV Adra i gontractwyr.

RHEOLAETH GYLLIDOL

SR 7: Cynllunio a rheoli ariannol yn gadarn ac effeithiol

Mae gan Adra fframwaith cynllunio ariannol cadarn sy'n helpu i sicrhau ei fod yn cyflawni amcanion y Cynllun Corfforaethol ac yn cyflawni ei ddiben cymdeithasol. Ymgwymerwyd â'r broses "Her Cyllideb" unwaith eto i asesu gofyn cyllideb pob gwasanaeth, cwmpas ar gyfer effeithlonrwydd a gwelliant posib wrth ddarparu gwasanaethau.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Mae'r Cynllun Busnes 30 Mlynedd (gyda Blwyddyn 1 yn seiliedig ar y gyllideb flynyddol) yn cael ei gymeradwyo gan y Bwrdd bob Gwanwyn. Yna fe'i cyflwynir hefyd i Arianwyr a Llywodraeth Cymru. Mae'r broses Cynllunio Busnes yn cynnwys Profi Straen manwl (gan gynnwys profi straen aml ffactor), sy'n edrych ar y prif ffactorau a fyddai'n rhoi straen ar y Cynllun Busnes, ynghyd â mesurau lliniaru posib i wrthsefyll y straen.
- ❖ Mae cyfrifon rheoli misol yn parhau i gael eu cynhyrchu, gyda'r cyfrifwyr gwasanaeth yn cwrdd â phenaethiaid gwasanaeth a deiliaid cyllideb i drafod amrywiannau sylweddol, rhagamcanion diwedd blwyddyn ac ati. Mae opsiynau i symleiddio'r broses monitro cyllideb i'w gwneud yn fwy effeithlon ac effeithiol yn cael eu hasesu.
- ❖ Mae'r "Adroddiad Monitro Ariannol" yn parhau i gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd bob chwarter - mae hyn yn crynhoi sefyllfa ariannol Adra (e.e. perfformiad yn erbyn y gyllideb) ac yn rhoi diweddariadau ar faterion ariannol perthnasol eraill, e.e. effaith chwyddiant a mwy o alw am waith trwsio.
- ❖ Cafodd systemau a phrosesau i ategu'r cynllun busnes ac i fonitro perfformiad ariannol yn effeithiol eu datblygu ymhellach e.e. datblygu systemau ariannol (eBis, Openaccounts ayb.)
- ❖ Mae ledjer prosiect newydd wedi'i roi ar waith a bydd system gyfrifo cydrannau newydd yn barod ar gyfer 2024. Yn ogystal, sefydlwyd systemau (cyfrif banc, ledjer ac ati) ar gyfer yr is-gwmni Medra. Mae nifer y staff sy'n defnyddio slipiau cyflog electronig hefyd yn cynyddu.
- ❖ Mae Adra yn parhau i weithio tuag at osod cyllideb refeniw cyffredinol sy'n hyrwyddo Gwerth am Arian ac mae gosod targed Marjin Gweithredu uchel yn rhan o'r ddisgyblaeth hon. Fodd bynnag, mae pwysau chwyddiant y deuddeg mis diwethaf wedi cael effaith, ac felly mae'r targed wedi'i ddiwygio i 27% (30% yn flaenorol). Mae'r targed hwn yn dal i fod ar lefel iach ac yn helpu i yrru effeithiolrwydd.
- ❖ Cyflwynir "Adroddiad Rheolaeth Trysorlys" chwarterol ar wahân i'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd sy'n manylu ar gydymffurfiaeth â'n 9 risg trysorlys allweddol. Un o'r meysydd allweddol y mae'r adroddiad hwn yn canolbwyntio arno yw cydymffurfio â chyfamodau, ac mae gennym reolau euraidd ar waith i sicrhau ein bod yn cydymffurfio'n llawn.

ASEDAU AC RHWYMEDIGAETHAU

SR 8: Caiff asedau a rhwymedigaethau eu rheoli yn dda

Mae Adra yn neilltuo amser ac adnoddau sylweddol i sicrhau ei bod yn gwneud y mwyaf o'i hasedau i gyflawni ein pwrpas cymdeithasol. Conglfaen ein Cynllun Corfforaethol ar gyfer 2022-25 yw blaenoriaeth i Gryfhau ein Busnes lle rydym yn croesawu meddylfryd masnachol yn ein diwylliant fel y gallwn edrych ar ffyrdd newydd a gwahanol o ddod ag incwm a pheidio â dibynnu ar yr un ffynonellau. Byddwn yn parhau i wneud hyn wrth i ni symud ymlaen - gan ganiatáu i ni ail-fuddsoddi arian dros ben yn y busnes i wella gwasanaethau, cyflawni ein hamcanion cymdeithasol ac adeiladu cartrefi mwy fforddiadwy. O dan y Cynllun Corfforaethol mae tair strategaeth allweddol sy'n cyfuno i gyflawni'r nod hwn, sef y *Strategaeth Rheoli Asedau*, y *Strategaeth Datblygu* a'r *Strategaeth Fasnachol*.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Fel rhan o'n **Strategaeth Rheoli Asedau** mae Adra wedi datblygu Model Perfformiad Asedau (APM) i asesu a deall ein hasedau a'n rhwymedigaethau. Mae is-grŵp o swyddogion sef 'Grŵp Rheoli Asedau Gweithredol (AAMG)' yn cyfarfod yn rheolaidd i ystyried data Arfarniad Buddsoddiad Asedau (AIA) unigol - mae hyn yn cynnwys ystyried meini prawf sy'n gysylltiedig â chyllid; ystyriaethau galw a chynaliadwyedd.
- ❖ Mae **Strategaeth Datblygu Adra** ar gyfer 2020 - 25 yn nodi sut y bydd y Grŵp yn cwrdd â'r galw cynyddol am dai ledled Gogledd Cymru ar gyfer pob deiliadaeth wahanol. Mae'r Strategaeth yn cynnwys y targed o ddarparu 1,200 o gartrefi ychwanegol dros y cyfnod 2020-25. Byddai'r niferoedd yn golygu y byddai Adra yn rheoli dros 7,500 o gartrefi erbyn 2025.
- ❖ Lanswyd **Strategaeth Fasnachol** yn 2021 gyda'r bwriad o ddatblygu gwarged ychwanegol i'w hail-fuddsoddi mewn gweithgareddau a fydd yn helpu Adra i gyflawni ei chyfrifoldebau cymdeithasol a pharhau i ddarparu gwasanaethau ychwanegol o ansawdd i'n cwsmeriaid
- ❖ Mae Adra yn cadw cofnod cyfredol o'i holl Asedau a Rhwymedigaethau (y "Gofrestr A&L"). Mae'r gofrestr yn rhoi digon o wybodaeth i'r darllenydd gael dealltwriaeth dda o adnoddau cynhyrchu incwm y sefydliad ond efallai yn bwysicach fyth mae hefyd yn tynnu sylw at feysydd risg a allai effeithio ar allu Adra i gyflawni ei amcanion ariannol. Mae'r Gofrestr yn chwarae rhan werthfawr mewn cynllunio busnes tymor byr a thymor hir.
- ❖ Mae'r Bwrdd a'r Swyddogion Gweithredol yn seilio eu penderfyniadau strategol ac ariannol ar asedau a rhwymedigaethau ar ystod o ddata a gwybodaeth a gasglwyd ar draws pob rhan o'r busnes. Mae gan Adra systemau cadarn ar waith i fonitro cyflwr ei stoc a chaiff data ei gasglu fel gwybodaeth fusnes ar gyfer gwneud penderfyniadau gwybodus. Nod Adra yw cynnal arolwg 20% o'r stoc yn flynyddol gan sicrhau bod pob eiddo'n cael ei adolygu unwaith bob 5 mlynedd.
- ❖ Mae Adra wedi bod yn gyfranogwr gweithredol yn "Rhaglen Ôl-osod Optimeiddiedig" Llywodraeth Cymru ac wedi sicrhau cyllid gwerth dros £4m hyd yma. Mae Adra wedi uwchsgilio wyth Syrfëwr Eiddo fel y gallent gynnal **Arolygon Cartrefi Cyfan (ACC)** ar ein stoc. Mae hyn yn rhan hanfodol er mwyn llywio ein Cynllunio Buddsoddi sy'n gysylltiedig â datgarboneiddio ar y daith tuag at ddyfodol dim carbon.

ANSAWDD Y LLETY

SR 9: Adra yn darparu llety o ansawdd uchel

Un o flaenoriaethau allweddol Cynllun Corfforaethol Adra 2022-25 yw darparu cartrefi o safon i fod yn falch ohonynt; ar gyfer cwsmeriaid presennol a newydd. Mae Adra yn frwd dros gael ei hystyried fel darparwr blaenllaw o gartrefi o safon sy'n fforddiadwy, yn ddiogel ac yn cael eu cynnal a'u cadw'n dda. Rydym yn sicrhau bod ein holl gartrefi yn bodloni'r safonau gofynnol ar gyfer pob deiliadaeth, ac yn parhau i fuddsoddi i sicrhau eu bod yn bodloni safonau Cydymffurfio â SATC.

Ymhellach, mae Adra'n awyddus iawn i chwarae ei rhan wrth fynd i'r afael â her newid hinsawdd ac adlewyrchir hyn yn ein Cynllun Corfforaethol lle mae yna thema benodol ar ei gyfer. Dros y tair blynedd nesaf bydd ein Strategaeth Rheoli Asedau yn canolbwyntio ar wella effeithlonrwydd ynni ein cartrefi a, lle bo hynny'n bosibl, yn gosod technolegau gwyrdd newydd fel rhywbeth safonol. Wrth gyflawni hyn, byddwn hefyd yn ceisio cynyddu ein defnydd o ddeunyddiau cynaliadwy yn enwedig yn ein cynlluniau cynnal a chadwer mwyn lleihau ein heffaith ar yr amgylchedd ymhellach.

Tystiolaeth a Sicrwydd

- ❖ Mae gan Adra Strategaeth Rheoli Asedau cynhwysfawr ar waith sy'n rhoi cyfeiriad clir ar reoli gwaith buddsoddi cyfalaf, Cynnal a Chadw Ymatebol, Eiddo Gwag, Cydymffurfiaeth, Addasiadau, Gwaredu, Siopau, Modurdai, Prydleswyr ac asedau sy'n ymwneud â thir.
- ❖ Mae Adra yn parhau i fuddsoddi yn ein cartrefi gan sicrhau bod eiddo yn cwrdd â SATC. Mae cynllun buddsoddi manwl cyfredol Adra yn darparu ymrwymiad ariannol i fuddsoddi mewn dros £250m o welliannau Cynnal a Chadw Cynlluniedig (Cyfalaf) dros y 30 mlynedd nesaf.
- ❖ Cyrhaeddodd Adra'r garreg filltir o gwblhau'r 750fed eiddo newydd yn 2022, a chymeradwyodd y Strategaeth Ddatblygu ddiwygiedig a fydd yn gweld 1,200 o dai fforddiadwy newydd yn cael eu hadeiladu erbyn 2025. Bydd y cartrefi hyn yn cwrdd â gofyniad DQR a'r WDQR newydd, yn ogystal â gofynion Cartrefi Gydol Oes.

Mae Adra ar daith tuag at ddatgarboneiddio'r stoc tai, dan arweiniad ein Strategaeth Datgarboneiddio sy'n rhoi cyfeiriad strategol i alluogi Adra i gyrraedd targedau datgarboneiddio uchelgeisiol Llywodraeth Cymru. Ein huchelgais o hyd yw darparu cartrefi carbon isel, ynni effeithlon o safon i'n cwsmeriaid a bod yn sero net erbyn 2030. Yn ystod y flwyddyn, gwariodd Adra £2.1m ar fesurau effeithlonrwydd ynni - cafodd 321 eiddo naill ai Inswleiddiad Wal Allanol, Inswleiddiad To, a/neu Ffenestri newydd.

- ❖ Mae Adra wedi ymrwymo i sicrhau y bydd pob datblygiad adeiladu o'r newydd yn cyrraedd EPC A neu'n agos at sero carbon wrth gael yr arian grant Yn debyg i lawer o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae Adra ar y daith hon o hyd ond mae eisoes wedi cwblhau nifer o gynlluniau EPC A gyda chwpl o gynlluniau eraill bron yn ddi-garbon bellach ar ganol cael eu hadeiladu.
- ❖ Cymerodd Adra ran mewn cynlluniau a ariannwyd gan Lywodraeth Cymru fel *Rhaglen ôl-ffitio Optimeiddio (ORP)* i brofi dulliau newydd o ddatgarboneiddio cartrefi Cymru. Mae hyn yn cynnwys ystyried y ffabrig neu'r deunyddiau y mae ein cartrefi wedi'u gwneud ohonynt; a'r ffordd yr ydym yn cynhesu ac yn storio ynni yn ein cartrefi. Cwblhaodd Adra waith "ffabrig yn gyntaf" ar 74 eiddo a ddenodd gyllid ORP o £870mil; ac mae wedi sicrhau £1.2 miliwn mewn perthynas â Rhaglen ORP 3.
- ❖ Prosiect Sero Net Gwynedd – Llwyddodd Adra i dynnu grant o £589,203 gan Lywodraeth Cymru tuag at brosiect partneriaeth gyda'r nod o greu'r amodau cywir i ddatgarboneiddio'r stoc tai. Mae partneriaid yn

cynnwys Grŵp Llandrillo Menai /CIST, Grŵp Cynefin, Datblygiadau Egni Gwledig, a nifer o grwpiau cymunedol fel Partneriaeth Ogwen a Dref Werdd.

- ❖ Parhaodd gweithlu mewnol Adra (Tîm Trwsio) i ddarparu'r holl atgyweiriadau, cynnal a chadw i'n cartrefi gyda'r gwasanaeth yn cwblhau 19,600 o ddarnau o waith trwsio yn y flwyddyn. Roedd boddhad â'r gwasanaeth atgyweirio yn 91%, yn erbyn cefndir o gynnydd o 30% yn lefel y galw.
- ❖ Mae ein polisi gwell ar gyfer 'Safon Tai Gwag' yn cynyddu'r buddsoddiad a wneir mewn eiddo gwag pan fyddant yn cael eu paratoi ar gyfer tenantiaid newydd, ac rydym yn gwario llawer mwy na chyfartaledd y sector fesul eiddo gwag.
- ❖ Roedd boddhad preswylwyr ag ansawdd cyffredinol eich cartref yn 78% am y flwyddyn, a byddwn yn ymdrechu i wella boddhad wrth symud ymlaen.

CRYNODEB O DDANGOSYDDION PERFFORMIAD ALLWEDDOL (DIWEDD 2022/23)

| | Dangosydd | Perfformiad yn y Gorffennol (3 blynedd blaenorol) | | | Targed ar gyfer 2022/23 | Perfformiad 2022/23 |
|------------------------|---|---|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | | Perfformiad 2019/20 | Perfformiad 2020/21 | Perfformiad 2021/22 | | |
| Bodddhad Tenantiaid | DPA: % o'n tenantiaid yn fodlon neu yn fodlon iawn bod eu rhent yn rhoi gwerth am arian | 85% | 84% | 86.3% | 85% | 84.4% |
| | DPA: % o'n tenantiaid yn fodlon neu yn fodlon iawn â'n gwasanaeth ar y cyfan | 81% | 83% | 80.7% | 81% | 77.1% |
| | DPA: % o'n tenantiaid sy'n fodlon neu fodlon iawn gyda sut rydym yr ymdrin â gwaith cynnal a chadw | 82% | 81% | 79% | 79% | 76% |
| | DPA: % o'n tenantiaid yn fodlon neu yn fodlon iawn ein bod yn gwranddo ac yn gwneud rhywbeth am farn tenantiaid | 83% | 80% | 80% | 81% | 73.4% |
| | DPA: % o'n tenantiaid sydd o'r farn ein bod yn ddibynadwy neu yn ddibynadwy iawn | 87% | 90% | 90.3% | 90% | 87.8% |
| | DPA: % o'n tenantiaid yn fodlon neu yn fodlon iawn ag ansawdd eu cartref | 81% | 81% | 77.6% | 78% | 76.7% |
| | DPA -% o'n tenantiaid yn fodlon neu yn fodlon iawn ag ansawdd eu cymdogaethau | 84% | 86% | 85.9% | 85% | 88.1% |
| | DPA - % o'n tenantiaid yn fodlon neu yn fodlon iawn gyda'r modd yr ydym yn ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol (YGG) | 74% | 75% | 76.2% | 75% | 70.1% |
| Iechyd a Diogelwch | DPA - Cydymffurfiad cyffredinol â gofynion iechyd a diogelwch landlordiaid ar gyfer y 'chwech mawr' (tystysgrifau gwresogi, cwblhau asesiadau risg tân, hylendid dŵr, profion trydanol, adolygiad asbestos, a phrofi bod lifftiau yn ddiogel) | 98.57% | 99.79% | 98.22% | 99% | 98.96% |
| Llywodraethu a Chyllid | DPA - Dyfarniad Llywodraeth Cymru ar ein hyfywedd ariannol | Safonol | Safonol | Safonol | Safonol | Safonol |
| | DPA Dyfarniad Llywodraeth Cymru ar ein Llywodraethiant a Gwasanaethau | Safonol | Safonol | Safonol | Safonol | Safonol |

| | Dangosydd | Perfformiad yn y Gorffennol (3 blynedd blaenorol) | | | Targed ar gyfer 2022/23 | Perfformiad 2022/23 |
|---------------|--|---|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | | Perfformiad 2019/20 | Perfformiad 2020/21 | Perfformiad 2021/22 | | |
| Rheoli Asedau | DPA: % o stoc yn cydymffurfio gyda Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | DPA: Amser cyfartalog i adnewyddu ac ail osod tai gwag | 57.4 diwrnod | 107.1 diwrnod | 80 diwrnod | 69 diwrnod | 64.5 diwrnod |
| | DPA: Colled oherwydd eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o incwm rhent | 2.23% | 4.33% | 3.49% | 2.8% | 2.74% |
| Twf | DPA: Nifer cartrefi newydd sy'n cael eu hadeiladu *cyfanswm cronus dros 3 blynedd | 78 | 170 | 502* | 750 erbyn 2025 | 118 |